

NOM DU SITE : ZAC BLANCHE MONIER (DISTINCTION GESTION PLUVIALE PRIVEE / PUBLIQUE)

LOCALISATION : GRENOBLE - ILE VERTE



DESCRIPTIF DU SITE :

Reconversion de friches industrielles et de délaissés urbains (5.46 ha)

Destination : habitat (environ 200 logements) et activité (limite est) – Espaces publics restreints

Coûts des aménagements extérieurs : environ 0.55 M€ HT

ENJEUX EN MATIERE DE GESTION DES EAUX PLUVIALES :

Espaces publics de taille très limitée : la rue, le stationnement et les trottoirs.

Gestion pluviale à l'îlot demandée avec aucun rejet au réseau Métropole (dérogation acceptée en phase réalisation avec rejet régulé au réseau).

Maintien de surfaces végétales de pleine terre conséquentes au droit des lots (taux d'imperméabilisation réduit). Favoriser une végétalisation importante des lots (toitures et pied de façades).

Distinction eaux pluviales de chaussées et eaux pluviales « propres »	Oui : Eaux de voiries → directement au réseau Métropole (pas de rétention). Eaux privées (toitures, espaces imperméabilisés) → tamponnement dans noue/bassin de rétention/infiltration avec rejet régulé à 5 l/s/ha au réseau Métropole.
Optimisation des surfaces non imperméabilisées	Oui : Environ 30% de surface de pleine terre.
Mise en place d'ouvrages robustes, « autonomes », et pérennes favorisant une maîtrise des coûts de gestion.	Oui : Rétention à ciel ouvert intégrée aux espaces paysagers.

ETAT D'AVANCEMENT :

Etudes d'aménagement 2005-2009, livraison 2009-2012, il reste deux lots « logements » à aménager ainsi que les lots d'activités.

GOVERNANCE

Qui met en œuvre ?	Maîtrise d'ouvrage : Ville de Grenoble Maîtrise d'œuvre : Tekhnê (Architecte en chef), Atelier LD, Soberco, Eegénie
Qui gère ?	Métropole → réseau sous voirie publique. Association syndicale libre → ouvrages sur lots privés.
Qui est propriétaire in fine ?	Privés – Maîtrise foncière laissée aux promoteurs.
Quelle interaction entre les différents acteurs public/privé ?	Cahier des charges très détaillé → prescriptions paysagères : aménagement extérieur / gestion pluviale. Fiches de suivi de conformité de réalisation par la ville. Respect des prescriptions par les promoteurs sociaux. Difficultés de mise en œuvre par les promoteurs privés.

INDICATEURS DE REUSSITE DU PROJET

La conciliation des intérêts de chaque acteur de la gestion de l'eau :

Service Police de l'eau : prescriptions sur la qualité des rejets, la gestion des pluies fréquentes et exceptionnelles	Non : Pas de dossier loi sur l'eau pour cette opération – Police de l'eau non consultée.
Gestionnaire du réseau d'assainissement : maintien de la capacité des réseaux pour les pluies fréquentes et facilité d'entretien des ouvrages de raccordement	Moyen : Ouvrages de rétention/infiltration au lot. Raccordement au réseau Métropole avec dérogation au principe du zéro rejet → 5 l/s/ha admis, branchement par canalisation Ø 30 mm.
Promoteur/aménageur : limiter l'emprise des ouvrages afin de réduire le cout du foncier et optimiser la revente ultérieure	Moyen : Gestion à ciel ouvert intégrale prescrite + infiltration → principe partiellement respecté : collecte enterrée et raccordement au réseau.
Collectivités : concevoir des ouvrages qui permettent la mutualisation des fonctions ou usages, dans un souci d'optimisation de l'espace et d'intégration paysagère et urbaine	Moyen : Pas de gestion sur l'espace public : collecte par réseau enterré sans rétention. Réduction de l'imperméabilisation par végétalisation ponctuelle.
Entretien des ouvrages : garantir la possibilité d'un entretien aisé	Oui : Noues et bassins de rétention intégrés aux espaces verts (seule la collecte est enterrée (réseau)).
Tous les acteurs ainsi que les usagers : sensibilisation à une inondation temporaire	Oui : Ouvrages de gestion clairement identifiés à travers les noues.

L'intégration des enjeux environnementaux dans la gestion pluviale afin de contribuer ensuite à la transversalité du bénéfice pour :

Biodiversité : principe de la « nature en ville » avec la mise en place d'une trame végétale de qualité	Oui : important effort de végétalisation et de paysagement des lots. Moins marqué sur la voirie. <i>Nuance</i> : le choix des essences (résineux).
Inondation liée au ruissellement : superposition d'évènements de temporalité différente	Non : Pas de zone préférentielle de débordement des ouvrages en cas de pluie extrême.
Paysage : amélioration du cadre de vie pour les habitants	Moyen : Espaces verts confidentiels, peu engageant pour les riverains autres que les habitants des lots.
Changement climatique : réduction des effets de la minéralisation sur les îlots de chaleur urbain	Oui : Forte végétalisation (toitures et sols) → réduction de l'imperméabilisation.
Aspect Sanitaire : adaptation des ouvrages afin d'éviter les proliférations de moustiques, et notamment le moustique tigre.	Oui : Matériaux drainants en fond de noue pour limiter la stagnation de l'eau.

CONCLUSION

Point positif

Très bonne limitation de l'imperméabilisation par végétalisation conséquente.

Rétention à ciel ouvert avec drainage en fond d'ouvrage pour pallier les problèmes de nappe, de faible perméabilité, et donc de stagnation de l'eau.

Axes d'amélioration

Intégrer la gestion pluviale sur l'espace public.

Systématiser la rétention pluviale sur tous les lots pour décharger le réseau surtout pour les pluies fréquentes. Raccordement au réseau d'assainissement Métropole par surverse aériennes des ouvrages et non par canalisation.

Eviter les espaces végétalisés en pied de bâti déconnectés de la gestion pluviale globale.